

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 30.04.2026

Návrh na zrušenie nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Marianum - Pohrebníctvo mesta Bratislavy a spoločnosťou EURO – TRANS spol. s r. o.

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Mgr. Jakub Kmeť

Riaditeľ kancelárie primátora

Spracovateľ:

JUDr. Adam Líška

Právnik organizácie Marianum - Pohrebníctvo mesta Bratislavy

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Nájomná zmluva zo dňa 1.1.1999
4. Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve
5. Zmluva o predaji podniku
6. Platobný rozkaz sp. zn.: 28Up/1216/2022
7. Návrh odstúpenia od Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.1999 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.07.2000

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zrušenie Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.1999 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 31.07.2000 uzatvorenej medzi príspevkovou organizáciou **MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy, IČO: 17 330 190, so sídlom Šafárikovo námestie 3, 811 02 Bratislava** a spoločnosťou **EURO – TRANS spol. s.r.o., IČO: 35 889 284, so sídlom Ivánska cesta 32, 820 04 Bratislava**, ktorej predmetom je nájom spevnených plôch (príjazdové komunikácie, odstavné plochy, prístupové chodníky, obruby skleníkov) a skleníkov č. II., skleníkov č. IX., v sekcii III. a IV. v areáli na Ivánskej ceste č. 32 v Bratislave, na časti par. č. 16505 v k. ú. Bratislava – Ružinov, z dôvodu dlhodobého neplatenia nájomného, čo predstavuje v zmysle čl. II ods. 3 tejto zmluvy jej hrubé porušenie.

DÔVODOVÁ SPRÁV

MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy (ďalej ako „MARIANUM“) je príspevková organizácia hlavného mesta SR Bratislavy, ktorej hlavné mesto zverilo do správy nehnuteľnosti na území mesta.

Predmetom predkladaného materiálu je návrh na schválenie ukončenia nájomného vzťahu z Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.1999 v znení jej dodatku, ktorá bola uzatvorená medzi **MARIANUM a spoločnosťou EURO – TRANS spol. s r. o.**, IČO: 35 889 284, so sídlom Ivánska cesta 32, 820 04 Bratislava (ďalej ako „EURO – TRANS spol. s r. o.“).

Predmet užívania / nájmu je tvorený spevnenými plochami (príjazdové komunikácie, odstavné plochy, prístupové chodníky, obruby skleníkov) a skleníkmi č. II. a č. IX., nachádzajúcimi sa v areáli na Ivánskej ceste č. 32 v Bratislave, na časti parcely registra „C“ parc. č. 16505 v k. ú. Ružinov (ďalej len „predmet nájmu“).

Užívanie predmetu nájmu vychádza z pôvodného nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou zo dňa 01.01.1999 uzatvorenou na dobu určitú do 31.12.2004, ktorý sa v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka obnovoval. Vzhľadom na okolnosti prípadu však dochádza zo strany spoločnosti EURO – TRANS spol. s r. o., k užívaniu predmetu nájmu bez riadneho plnenia finančných záväzkov, pričom organizácia MARIANUM si uplatňuje nároky z titulu bezdôvodného obohatenia.

Dôvodom predloženia materiálu je pretrvávajúce neplnenie peňažných záväzkov zo strany spoločnosti EURO – TRANS spol. s r. o., ako nájomcu, spočívajúce najmä v neuhrádzaní nájomného a úhrad za užívanie predmetu nájmu, a to napriek predchádzajúcim výzvam zo strany MARIANUM a uplatneniu pohľadávky súdnou cestou. Uvedené konanie predstavuje závažné porušenie zmluvných povinností nájomcu voči prenajímateľovi – organizácii MARIANUM, ku ktorých plneniu sa nájomca zaviazal na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.1999.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ako aj povinnosť organizácie MARIANUM hospodárne nakladať so zvereným majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, sa ďalšie užívanie predmetu zo strany spoločnosti EURO – TRANS spol. s r. o. javí ako **neúčelné a nehospodárne**.

Spoločnosť EURO – TRANS spol. s r. o. dlhodobo užíva predmet nájmu bez riadneho vysporiadania svojich finančných záväzkov voči organizácii MARIANUM. Z uvedeného dôvodu organizácia MARIANUM pristúpila k súdnemu uplatneniu svojej pohľadávky.

Napriek uvedenému zo strany doposiaľ nedošlo k riadnej úhrade pohľadávky, k náprave vzniknutého stavu ani k prejavu akejkoľvek súčinnosti alebo vyriešeniu predmetnej situácie.

Za daných okolností organizácia MARIANUM navrhuje pristúpiť k okamžitému ukončeniu nájomného vzťahu dohodou alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vyššie a následne zabezpečiť vypratanie predmetu nájmu.

Materiál je predložený organizáciou MARIANUM za účelom zabezpečenia schválenia ukončenia nájomného vzťahu Mestským zastupiteľstvom v zmysle §10 ods. 6 Zásad

hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 26.10.2023 (ďalej len „zásady hospodárenia“).

Podľa §10. ods. 6 zásad hospodárenia sa na zrušenie nájomnej zmluvy vyžaduje schválenie mestským zastupiteľstvom:

„(6) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schválilo mestské zastupiteľstvo, je potrebné schválenie mestského zastupiteľstva aj v prípade zmeny nájomnej zmluvy, ktorou sa menia podstatné náležitosti zmluvy, a v prípade zmeny zmluvy, ktorou sa menia nepodstatné náležitosti zmluvy, avšak táto zmena má negatívny finančný dopad pre hlavné mesto a/alebo má negatívny dopad na rozsah práv hlavného mesta. Taktiež zrušenie takýchto zmlúv zo strany hlavného mesta (odstúpenie od zmluvy, výpoveď nájmu, dohoda o skončení nájmu a pod.) vyžaduje schválenie v mestskom zastupiteľstve.“

N á j o m n á z m l u v a

uzavretá medzi zmluvnými stranami o prenechaní nebytových priestorov na dočasné užívanie.

Prenajímateľ: ako 1. zmluvná strana:

Marianum - pohrebníctvo v Bratislave, mestská príspevková
organizácia so sídlom na Svätoplukovej ul. 3,
824 91 Bratislava
zastúpená Evou Sýkorovou, riaditeľkou organizácie
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - centrum
číslo účtu: 38130 - 062/0200
IČO: 17330190
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: ako 2. zmluvná strana:

Ivan Šinko st. bytom Klatovská ul.4
841 04 Bratislava
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov
Číslo účtu: 26746 - 062
IČO: 17424135
DIČ: 450125729/601
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú nasledovnú nájomnú zmluvu o prenechaní časti pozemku spevnenej a nespevnenej plochy a skleníkov č. II. a IX. na časti pozemku par. č. 16505 v k.ú. Bratislava - Ružinov, Na Ivánskej ceste č.32 v Bratislave.

Čl. I.

Predmet a miesto nájmu.

1. Predmetom nájmu sú spevnené a nespevnené plochy a skleníky č. II. a IX. nachádzajúce sa v sekcii III. a IV. v areáli na Ivánskej ceste č. 32 v Bratislave, na časti par. č.16505 v k.ú. Bratislava - Ružinov.
2. Stavby a inžinierske siete, ktoré nie sú v odovzdávacom protokole menovite uvedené, ale ktoré sa nachádzajú v predmetnom území zostávajú v správaní prenajímateľa, ktorý spravuje celý areál na Ivánskej ceste č.32 na základe protokolárneho zverenia predmetného mestského majetku do užívania.
3. Rozsah nájmu časti pozemku na par. č. 16505 a skleníkov je uvedený v "Špecifikácii", ktorá tvorí Prílohu č.1 tejto nájomnej zmluvy ako jej nedeliteľná súčasť.
4. Pozemky a skleníky v objekte tvoriaceho predmet nájmu budú slúžiť na zabezpečenie záhradníckej a s tým súvisiacej obchodnej činnosti, na ktorú činnosť nájomca preukázal oprávnenie výpisom z obchodného registra, ktorý tvorí Prílohu č.2 tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II.

Doba platnosti a ukončenia nájmu.

1. Zmluva o nájme sa uzatvára medzi prenajímateľom a nájomcom na dobu určitú od 1.1.1999 do 31.12.2004, t.j. na 5 rokov s tým, že v prípade riešenia pozemku zo strany mesta sa zmluvný vzťah ukončí podľa potrieb mesta, s termínom odovzdania do 6 mesiacov od písomného oboznámenia nájomcu s touto skutočnosťou s prihliadnutím na vegetačné obdobie.
2. Táto zmluva nadväzuje na nájomnú zmluvu:
 - a) zo dňa 6.9.1994 o prenechaní priestorov skleníka č. IX. v areáli bývalého záhradníckeho závodu na Ivánskej ceste č.32 v Bratislave a príslušných pozemkov na dočasné užívanie,

- b) na nájomnú zmluvu č. 7-93-0-021-3 zo dňa 10.2.1994 o prenechaní priestorov skleníka č. II. v areáli bývalého záhradníckeho závodu na Ivánskej ceste č.32 v Bratislave a príľahlých pozemkov na dočasné užívanie.
3. Zmluvný vzťah medzi oboma subjektami je možné ukončiť pred uplynutím doby nájmu so súhlasom oboch zmluvných strán. Výpoveďou na základe hrubého porušenia podmienok tejto zmluvy zo strany nájomcu alebo prenajímateľa je možné ukončiť tento nájom iba po predchádzajúcom písomnom upozornení o porušovaní ustanovení tejto zmluvy, a to v lehotách upravených všeobecne záväznými predpismi.

Čl. III.

Spôsob prevzatia predmetu nájmu.

1. Predmet nájmu nájomca užíval od r.1993 a 1994. Zápisnice o odovzdaní o prevzatí mestského majetku do predmetu nájmu tvoria prílohy nájomných zmlúv zo dňa 10.2.1994 a prílohy zo dňa 6.9.1994.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi súčinnosť pri riešení problémov s užívaním predmetu nájmu s tým, že náklady, ktoré nájomca vynaloží na úpravu priestorov a okolia objektu nebudú predmetom kompenzácie na výške nájmu a tieto nájomca hradí z vlastných prostriedkov.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje operatívne sa vyjadrovať k návrhu nájomcu na prípadne stavebné úpravy predmetu nájmu, alebo na dostavbu a stavbu dočasných stavieb najneskôr do 14 dní od predloženia projektovej resp. inej technickej dokumentácie. Bez písomného súhlasu nie je nájomca oprávnený vykonávať prípadné stavebné úpravy.
3. Prenajímateľ má právo vykonávať za prítomnosti zástupcu nájomcu kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu a vykonávania schválených stavebných úprav.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zásobách a zariadení (vybavenosti) nájomcu.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi na objekte umiestnenie reklamy v súlade s platnými právnymi predpismi.
6. Rozvody elektriny, vody a plynu sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť v prevádzkyschopnom stave až po vstupné, odberné miesta (hodiny), ktoré si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu, ktorý tvorí predmet tejto nájomnej zmluvy výhradne na účel a za podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Nájomca prípadné stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady na základe odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie, alebo iného odsúhlaseného postupu zo strany prenajímateľa. Bez písomného súhlasu nie je nájomca oprávnený vykonávať prípadné stavebné úpravy.
3. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a noriem na úseku ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany, ochrany majetku a príslušných hygienických predpisov, ako aj ostatných, všeobecne záväzných nariadení vzťahujúcich sa k užívaniu mestského majetku. Spolu s touto zmluvou obdrží nové Smernice BOZP a štatút PO prenajímateľa. Nájomca písomne nahlási prenajímateľovi zodpoved. pracovníka za PO, BOZP a hygienické predpisy ako i jeho telefónne číslo.

4. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností súvisiacich s pravidelnými revíziami elektroinštalčných zariadení, zabezpečovacích zariadení, zemnenia a bleskozvodov týkajúcich sa predmetu nájmu v súlade s platnými technickými a právnymi normami a zaväzuje sa predkladať ich fotokópie prenajímateľovi.
5. Nájomca sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných vôd. Berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa zákona č. 238/1991 Zb. o odpadoch v znení neskorších a súvisiacich predpisov, pri užívaní mestského majetku, tvoriaceho predmet tejto nájomnej zmluvy.
6. Nájomca súhlasí s prípadným alebo iným technickým zásahom v prípade havárie, resp. vyvolaným zásahom z titulu potreby zabezpečenia prevádzky celého areálu zo strany prenajímateľa, pokiaľ tým neohrozí alebo neobmedzí prevádzku nájomcu. V prípade, že dôjde k obmedzeniu alebo k ohrozeniu užívania predmetných prenajatých priestorov z dôvodu nečinnosti prenajímateľa na základe písomného ohlásenia nájomcu má tento nárok na zľavu do výšky 30% z ceny nájmu.
7. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady úhradu všetkých nákladov spojených s prevádzkovaním prenajatého mestského majetku.
8. Nájomca je povinný ohlásiť každú zmenu týkajúcu sa elektrického zariadenia - montáž nového zariadenia, zvýšenie resp. zníženie celkového inštalovaného príkonu. V prípade, že tak nevykoná, prenajímateľ je oprávnený obmedziť, resp. prerušiť dodávku elektrickej energie.

Čl. VI.

Poistné a daň z nehnuteľnosti.

1. Nájomca si hradí náklady na poistné vlastných základných prostriedkov, predmetov postupnej spotreby a vlastných zásob, ako aj inej vybavenosti v jeho vlastníctve.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na majetku, ktorý tvorí predmet tejto nájomnej zmluvy, alebo sa nachádza v priestore oplotenom nájomcom.
3. Nájomca sa zaväzuje alikvotnou časťou vo väzbe na rozsah predmetu nájmu refundovať prenajímateľovi daň z nehnuteľnosti, ktorú prenajímateľ zaplatí MÚ - Bratislava - Ružinov na základe zákona č.317/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. VII.

Podnájom.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy, alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu.

Čl. VIII.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia.

1. Podľa Špecifikácie, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy je rozsah nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu:

a/ skleník číslo II o výmere 10 000m²

b/ skleník číslo IX o výmere 2 500 m²

12 500 m²

12 500 m² x 7,50 Sk/m²/rok

=

93 750,- Sk/rok

7 812,50 Sk/mesiac

c/ spevnená plocha o výmere 345 m²:

345 m ² x 50,- Sk/m ² /rok	=	17 250,- Sk/rok
		1 438,- Sk/mesiac

d/ nespevnená plocha o výmere 3 883 m²:

3 883 m ² x 5,- Sk/m ² /rok	=	19 415,- Sk/rok
		1 618,- Sk/mesiac

Spolu:	=	130 415,- Sk/rok
		10 868,- Sk/mesiac

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného mesačne na účet prenajímateľa vo VÚB Bratislava - centrum, číslo účtu: 38130-062/0200 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ s lehotou splatnosti 14 dní, pričom za uhradenie platby je považovaná úhrada na účte prenajímateľa.
3. Ak nájomca nevykoná úhradu výšky dohodnutého nájomného v súlade s ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohoto článku, je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň z omeškania.
4. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi príslušné náklady spojené s činnosťou vrátnice a náklady vynaložené prenajímateľom na údržbu komunikácií alikvotnou čiastkou vo väzbe na rozsah predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť ročné nájomné vždy k 1.1. bežného roka spätne po vyhlásení miery inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR, čo prenajímateľ následne premietne do fakturácie spôsobom prepočtového koeficientu a pripočítaním k dohodnutej cene nájmu.

Čl. IX.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

1. Náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu, nájomca uhradí na základe rozúčtovania nákladov účtovaných dodávateľom médií (voda, el. energia, plyn) prenajímateľovi, ktorý tieto náklady rozúčtuje na jednotlivé podnikateľské subjekty s 10% obstarávateľskou prirážkou.
2. Výšku spotreby stanoví prenajímateľ na základe odpočtu na pomerových meračoch spotreby, ktoré si nájomca zriadil na vlastné náklady.
3. Odvoz tuhého komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia.

1. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky k tejto nájomnej zmluve možno vykonať len písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami.
3. Pri ukončení prenájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, resp. so zmenami ktoré vykonal v súvislosti s účelom využitia predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme a obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

5. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží dve vyhotovenia a prenajímateľ šesť vyhotovení.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom 1.1.1999.
7. Nadobudnutím účinnosti a platnosti tejto zmluvy strácajú platnosť:
 - nájomná zmluva č. 7-93-0-021-3 zo dňa 10.2.1994
 - nájomná zmluva zo dňa 6.9.1994.

V Bratislave, dňa:

MARIANNA [redacted] bníctvo
824 [redacted] e
lukova 3

Eva Sýkorová
riadiťka organizácie

FA IVAN ŠINKO st. - ŠINKO I+M
KLATOVSKÁ 4, 821 04 BRATISLAVA
IČO: 1742 41 35
[redacted] 01

Ivan Šinko, st.
súkromný podnikateľ

Podľa § 9 ods.1 VZN č.2/93 hl.m. SR Bratislavy zo dňa 29.4.1993 udeľujem súhlas k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy.



Peter Kresánek
primátor hl. m. SR Bratislavy

Dodatok č.1

k

Nájomnej zmluve

Uzatvorenej medzi zmluvnými stranami tohto dodatku, ktorá nadobudla účinnosť 1.1.1999

uzatvorený na základe príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka (40/1964 Zb.),
nariadenia vlády č. 208/1994 Z.z., a v zmysle ostatných súvisiacich predpisov

medzi zmluvnými stranami :

zmluvná strana

Marianum - pohrebníctvo mesta Bratislavy, mestská príspevková organizácia
so sídlom na Svätoplukovej ul. 3, 824 91 Bratislava
zastúpené : Ing. Róbert Kadnár, riaditeľ organizácie
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - centrum
číslo účtu: 38130 - 062/0200
IČO: 17330190

a

zmluvná strana

Ivan Šinko st.-Šinko I+M
Bytom Klatovská ul.4, 821 04 Bratislava
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov
Číslo účtu: 26746-062
IČO: 17424135
DIČ: 450125729/801

Čl. I.

Predmet dodatku.

Na základe zmeny pomerov, ktoré nastali na predmete nájmu po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy (zmluva nadobudla účinnosť dňa 1.1.1999) , sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej zmene predmetnej nájomnej zmluvy :

Vzhľadom na skutočnosť, že v celom areály strediska S 402 na Ivánskej ceste prebiehajú práce na stavbe diaľnice, a prenajímateľ z tohto dôvodu nevykonáva údržbu komunikácií v tomto stredisku, ani neprevádzkuje v tomto objekte žiadnu vstupnú vrátnicu, nieje nájomca až do zmeny pomerov na tomto stredisku S 402 povinný platiť prenajímateľovi poplatok vo výške 2000,- Sk (slovom dve tisíc Sk) za predmetnú údržbu a službu.

Tento dodatok je vyhotovený v ôsmich rovnopisoch, dva pre nájomcu, šesť pre prenajímateľa.

V Bratislave dňa 31.7.2000

FA IVAN ŠINKO st. - ŠINKO I+M
KLATOVSKÁ 4, 821 04 BRATISLAVA

Ing. Róbert Kadnár
Marianum - pohrebníctvo
mestská príspevková organizácia
Svätoplukova č. 3
824 91 Bratislava
- 1 -

Ivan Šinko
súkromný podnikateľ

ZMLUVA O PREDAJI PODNIKU

uzavretá v súlade s ust. § 476 a nasl. Obchodného zákonníka medzi:

Ivan Šinko st. – ŠINKO I+M

Klatovská 4, 821 04 Bratislava

Slovenská republika

IČO: 17 424 135

zapísaný Okresným úradom Bratislava, číslo
živnostenského registra 102-2552 a zapísaný
v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Firm, vložka číslo: 601/B

ďalej len *predávajúci*

a

EURO-TRANS spol. s r.o.

Ivánska cesta 32, 820 04 Bratislava

Slovenská republika

IČO: 35 889 284

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I., Oddiel: Sro, vložka číslo: 32054/B
zast.: Ivan Šinko, konateľ

ďalej len *kupujúci*

za nasledovných podmienok:

I.

Preambula

1. Predávajúci je fyzická osoba podnikateľ.
2. Kupujúci je slovenskou obchodnou spoločnosťou, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo 32054/B.
3. Zmluvné strany majú záujem uzavrieť zmluvu, podľa ktorej dôjde k predaju podniku, prevádzkovaného v súčasnosti predávajúcim, kupujúcemu.

II.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckych práv k hnuiteľným veciam a s nimi súvisiacim záväzkom a iným majetkovým hodnotám, ktoré slúžia k prevádzkovaniu podniku predávajúceho, a to podľa stavu, ktorý je zachytený v evidencii uvedeného podniku ku dňu účinnosti tejto zmluvy a v prílohách tejto zmluvy. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
2. Kupujúci kupuje od predávajúceho podnik opísaný v bode II./1. a špecifikovaný v prílohách a predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo ku všetkým veciam patriacim k podniku, všetkým právam z toho vyplývajúcim a iným majetkovým hodnotám, ktoré slúžia k prevádzkovaniu časti podniku. Týmto sa rozumejú:
 - a) hmotný hnuiteľný majetok – inventár, podľa špecifikácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy
 - b) práva a povinnosti vyplývajúce z pracovnoprávných vzťahov k zamestnancom podniku, ktoré prechádzajú z predávajúceho na kupujúceho, a ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
3. Právny stav majetku, pohľadávok a záväzkov, majetkových práv a zamestnancov bol určený ku dňu podpisu zmluvy.
4. Na základe tejto zmluvy sa neprevádzajú iné záväzky ako zmluvné, pričom zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zanikajú ostatné zmluvné dojednania medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa majetku, práv a povinností uvedených v bode II./2. tejto zmluvy.
5. Kupujúci súhlasí s nadobudnutím vlastníckeho práva k veciam, iným právam a majetkovým hodnotám uvedeným v bode II./2.. Zaväzuje sa prevziať záväzky predávajúceho súvisiace s týmto podnikom a zaplatiť kúpnu cenu podľa bodu V./2..

III. Informácie tretích osôb

1. Kupujúci je povinný bez zbytočného odkladu po tom, čo táto zmluva nadobudne účinnosť, oznámiť veriteľom prechod záväzkov a predávajúci dlžníkom prechod pohľadávok na kupujúceho.
2. Zamestnanci, na ktorých sa táto zmluva vzťahuje, budú ku dňu prevodu kupujúcim bezodkladne informovaní o predmetnom predaji podniku.

IV. Kúpna cena

1. Zmluvné strany, na základe vzájomnej dohody, stanovili kúpnu cenu časti podniku na 1,00 EUR, slovom: jedno euro.

2. Kúpna cena uvedená v bode IV/1. bude kupujúcim uhradená predávajúcemu na požiadanie predávajúceho.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci týmto vyhlasuje, že súhlasí s nadobudnutím vlastníckeho práva k veciam, právam a majetkovým hodnotám, ktoré sú uvedené v bode II./2. tejto zmluvy.
2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že preberá všetky záväzky predávajúceho súvisiace s predávaným podnikom, a ktoré sú špecifikované v bode II./2. tejto zmluvy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy skutočný stav kupovaných strojných zariadení a inventáru a v takom stave predmetné veci kupuje.
4. Kupujúci vyhlasuje, že podpisom tejto zmluvy pristupuje k zmluve o výkone správy.
5. Dňom podpisu tejto zmluvy prechádzajú na kupujúceho okrem jestvujúcich práv a povinností spojených s užívaním predmetu zmluvy aj všetky práva a povinnosti spojené s úhradou poplatkov a daní.

VI.

Odobzdzanie a prevzatie majetku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu podpisu tejto zmluvy podpíšu protokol o odobzdzaní súboru vecí, práv a iných majetkových hodnôt, ktoré slúžia k prevádzkovaní predávaného podniku.

VII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť len v prípade, ak by kupujúci akýmkoľvek spôsobom hrubo porušil jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy.

VIII.

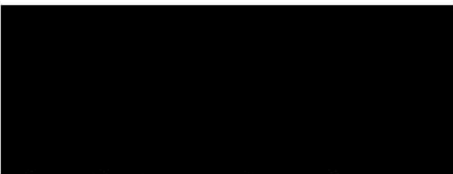
Záverečné ustanovenia

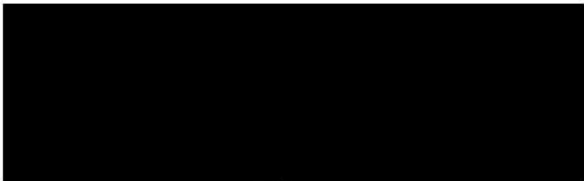
1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Z.z. v platnom znení, ako aj ďalšími právnymi normami platnými na území SR.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu bude tento riešiť vecne a miestne príslušný SR.
3. Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, po troch exemplároch pre každú zmluvnú stranu.
4. Ak sa niektorá časť tejto zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy.
5. Prílohy tejto zmluvy sú jej neoddeliteľnou a podstatnou súčasťou. Nadpisy v tejto zmluve slúžia výlučne k lepšej orientácii a nemajú význam pre obsah a výklad tejto zmluvy. Vyhlásenia v určitom ustanovení alebo v prílohe sa vzťahujú aj na všetky ostatné ustanovenia alebo prílohy tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Bratislave, 04.11.2016

V Bratislave, 04.11.2016


Ivan Šinko st. – ŠINKO I+M
predávajúci
(notársky overený podpis)


EURO-TRANS spol. s r.o.
zast. Ivan Šinko, konateľ
kupujúci
(notársky overený podpis)

Prílohy zmluvy:

1. Hmotný hnuťelný majetok
2. Pracovnoprávne vzťahy



OSVEDČENIE

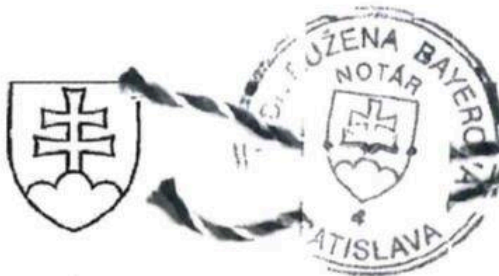
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ivan Šinko**, dátum narodenia **25.1.1945**, r.č. **450125/729**, bytom podľa vyhlásenia **Bratislava - Ružinov, Klatovská 3961/4**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Cestovný pas, séria a/alebo číslo: **P1102596**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 834506/2016**.

Bratislava dňa 4.11.2016



.....
Ivana Zajacová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Ruženou Bayerovou



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ivan Šinko**, dátum narodenia **25.1.1945**, r.č. **450125/729**, bytom podľa vyhlásenia **Bratislava - Ružinov, Klatovská 3961/4**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Cestovný pas, séria a/alebo číslo: **P1102596**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 834507/2016**.

Bratislava dňa 4.11.2016



.....
Ivana Zajacová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Ruženou Bayerovou

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

PLATOBNÝ ROZKAZ

Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní

žalobcu: MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy, IČO: 17 330 190
Šafárikovo námestie 76/3
811 02 Bratislava-Staré Mesto

proti žalovanému: EURO-TRANS spol. s r.o., IČO: 35 889 284
Ivánska cesta 32
820 04 Bratislava

o zaplatenie 10 738,87 Eur s príslušenstvom, takto

r o z h o d o l :

I. Žalovaný je povinný do 15 dní odo dňa doručenia tohto platobného rozkazu zaplatiť žalobcovi

istina 10 738,87 Eur

úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 521,58 Eur od 17.6.2020 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 521,58 Eur od 17.2.2021 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 521,58 Eur od 17.3.2021 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 521,58 Eur od 17.11.2021 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 521,58 Eur od 19.1.2022 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 521,58 Eur od 17.2.2022 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 521,58 Eur od 17.3.2022 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 684,32 Eur od 17.4.2022 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 562,26 Eur od 17.5.2022 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 562,26 Eur od 17.6.2022 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 562,26 Eur od 17.7.2022 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 562,26 Eur od 17.8.2022 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 204,06 Eur od 30.7.2021 do zaplatenia
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 153,80 Eur od 29.1.2022 do zaplatenia

úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 10,70 Eur od 29.1.2022 do zaplata
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 159,52 Eur od 25.3.2022 do zaplata
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 13,38 Eur od 25.3.2022 do zaplata
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 122,05 Eur od 30.7.2022 do zaplata
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 27,42 Eur od 30.7.2022 do zaplata
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 124,56 Eur od 30.8.2022 do zaplata
úrok z omeškania 8,00 % ročne zo sumy 27,42 Eur od 30.8.2022 do zaplata
náklady spojené s uplatnením pohľadávky 40,00 Eur

alebo v tej istej lehote podať odpor.

II. Žalovaný je povinný do 15 dní odo dňa doručenia tohto platobného rozkazu zaplatiť náhradu trov konania vo výške 322,00 Eur a to žalobcovi.

P o u č e n i e : Platobným rozkazom rozhodol súd iba na základe skutočností tvrdených a osvedčených žalobcom. Ak nesúhlasíte s povinnosťou uloženou týmto platobným rozkazom (výrok I.), máte možnosť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu podať na Okresnom súde Banská Bystrica **odpor s vecným odôvodnením**.

Ak namietate len to, ako rozhodol súd o náhrade trov konania (výrok II.), máte možnosť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu podať **sťažnosť proti výroku o náhrade trov konania**.

Odpor proti platobnému rozkazu môžete podať v listinnej podobe, alebo v elektronickej podobe. Ak podáte včas odpor s vecným odôvodnením, platobný rozkaz sa zruší a v prípade návrhu žalobcu na pokračovanie v konaní, bude vec postúpená na prejednanie príslušnému súdu. Podaný odpor nemožno vziať späť. Ak čo len jeden zo žalovaných podá včas odpor s vecným odôvodnením, platobný rozkaz sa zrušuje vo vzťahu ku všetkým žalovaným. To neplatí, ak ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

Ak podáte odpor **v listinnej podobe**, môžete využiť aj formulár, ktorý Vám bol doručený spolu s platobným rozkazom, ktorý je potrebné vlastnoručne podpísať.

Ak podáte odpor **v elektronickej podobe**, je možné ho podať výlučne prostredníctvom na to určeného elektronického formulára, ktorý musí byť autorizovaný podľa osobitného predpisu (§ 23 zákona č. 305/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov) a odoslaný z portálu e-žaloby (<https://iam.justice.sk/ui/iam/Iam.Web>), alebo slovensko.sk (<https://www.slovensko.sk/sk/titulna-stranka>), nie e-mailom (§ 11 ods. 2 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov). Ustanovenie § 125 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok sa pre podanie odporu v elektronickej podobe proti platobnému rozkazu v upomínacom konaní neuplatní.

Ak podáte odpor a **ste spotrebiteľom**, súd bude vecné odôvodnenie podaného odporu posudzovať miernejšie (§ 12 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 211/2021 Z. z.).

Súd **odmietne** odpor, ktorý bude podaný bez vecného odôvodnenia, oneskorene, neoprávnenou osobou. Súd odpor podaný v elektronickej podobe odmietne aj vtedy, ak bude podaný elektronickými prostriedkami inak ako podľa § 11 ods. 2 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov (bez autorizácie, bez použitia na to určeného elektronického formulára).

Ak ste Vy aj žalobca **účtovnými jednotkami**, musíte v podanom odpore uviesť, či Vám bola doručená faktúra ohľadom uplatňovaného nároku, akým spôsobom ste s ňou naložili a či voči Vám uplatňovaný nárok evidujete alebo ste evidovali vo svojom účtovníctve a ak ho neevidujete, z akých dôvodov.

Ak žalobca v návrhu na vydanie platobného rozkazu urobil vyhlásenie, že údaje o uplatňovanom nároku uviedol v **kontrolnom výkaze** podľa § 78a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, musíte v odpore okrem vecného odôvodnenia uviesť, či faktúru žalobcu, ktorá sa týka uplatneného nároku, ste uviedli vo svojom kontrolnom výkaze podľa § 78a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty. Ak ste faktúru v kontrolnom výkaze uviedli, na odôvodnenie odporu musíte uviesť také skutočnosti, ktoré závažným spôsobom spochybňujú žalobcom uplatnený nárok, a svoje tvrdenia musíte v lehote na podanie odporu osvedčiť listinnými dôkazmi, na ktoré sa odvolávate; inak sa odpor nepovažuje za vecne odôvodnený.

Ak proti povinnosti uloženej Vám týmto platobným rozkazom nenamietate (nemienite podať odpor), ale neviete ju splniť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu, máte možnosť v uvedenej lehote požiadať súd o **povolenie plnenia v splátkach**. Za týmto účelom použite formulár, ktorý Vám bol doručený spolu s platobným rozkazom, alebo elektronický formulár.

Žiadosť o povolenie plnenia v splátkach je prípustná len v prípade, ak ste fyzickou osobou, nepodali ste odpor proti platobnému rozkazu, povinnosť zaplatiť žalobcovi peňažný nárok vrátane priznaných trov konania presahuje sumu minimálnej mzdy, neprevyšuje sumu 2000,00 eur a zároveň vyhlásite, že svoju povinnosť vyplývajúcu z predmetného platobného rozkazu splníte v najviac desiatich mesačných splátkach, pričom prvú splátku najmenej vo výške 50,00 eur zaplatíte žalobcovi po doručení platobného rozkazu a zároveň pred podaním žiadosti o povolenie plnenia v splátkach, o čom súdu predložíte príslušné potvrdenie (výpis z banky). Vyššie uvedené podmienky musia byť splnené súčasne, čo znamená, že nesplnenie čo i len jednej podmienky zakladá dôvod na odmietnutie žiadosti o povolenie plnenia v splátkach.

Odpor a iné podania je možné podať **elektronickými prostriedkami, autorizované, s využitím príslušného elektronického formulára do elektronickej schránky Okresného súdu Banská Bystrica** číslo: E0005584590, s URI adresou: ico://sk/00165735, alebo v **listinnej podobe na adresu** Okresný súd Banská Bystrica, Zvolenská cesta 14, 974 05 Banská Bystrica, **vždy k spisovej značke 28Up/1216/2022.**

V Banskej Bystrici dňa 29. septembra 2022

Mgr. Juraj Krajčík
vyšší súdny úradník

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Juraj Krajčík

EURO – TRANS spol., s r. o.
Ivánska cesta 32
821 04 Bratislava

Vaše číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava
XX.XX.2026

Vec:

Nájomná zmluva zo dňa 01.01.1999 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.07.2000 – okamžité odstúpenie od nájomnej zmluvy

Zmluvou o nájme zo dňa 01.01.1999 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.07.2000 (ďalej len „Zmluva o nájme“) bola právnomu predchodcovi nájomcu prenajatá časť nehnuteľnosti – spevnené a nespevnené plochy a skleníky č. II. a IX. nachádzajúce sa v areáli na Ivánskej ceste č. 32 v Bratislave, na časti parc. č. 16505 v k. ú. Bratislava – Ružinov (ďalej len „predmet nájmu“)

Na základe Zmluvy o predaji podniku prešli práva a povinnosti zo Zmluvy o nájme na spoločnosť EURO – TRANS spol. s r. o., IČO: 35 889 284, so sídlom Ivánska cesta 32, 820 04 Bratislava (ďalej len „nájomca“).

Zmluva o nájme bola uzavretá na dobu určitú do 31.12.2004, pričom v zmysle § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení dochádza k jej opakovanému obnovovaniu.

Prenajímateľ Vám týmto ako nájomcovi oznamuje **okamžité skončenie nájmu zo Zmluvy o nájme**, a to z dôvodu závažného (hrubého) porušenia zmluvných povinností, ktoré spočívajú najmä v tom, že:

- dlhodobo a opakovane riadne neuhrádzate nájomné v zmysle čl. VIII Zmluvy o nájme,
- riadne neuhrádzate úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle čl. IX Zmluvy o nájme,
- svoje záväzky ste nesplnili ani napriek opakovaným výzvam prenajímateľa,
- ani po ich uplatnení súdnou cestou (platobný rozkaz Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 28Up/1216/2022), nedošlo k úhrade dlžných súm.

Uvedené konanie nájomcu predstavuje **závažné porušenie zmluvných povinností**, pričom ide o porušenie základnej povinnosti nájomcu uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle uzatvorenej zmluvy ako aj ustanovenia § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, čím vzniká nárok prenajímateľa na skončenie nájmu podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ považuje uvedené porušenia za také závažné, že nie je možné spravodlivo požadovať, aby nájomný vzťah pokračoval.

Organizácia MARIANUM je povinná hospodárne nakladať so zvereným majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Organizácia MARIANUM je zároveň toho názoru, že vzhľadom na všetky okolnosti, komunikáciu, prebiehajúce uplatňovanie práv spojené s doposiaľ riadne nezaplatením nájomom, nákladov spojených s prevádzkovaním predmetu nájmu, by bolo vaše užívanie, nájom predmetu nájmu pre organizáciu MARIANUM neúčelný a nehospodárny.

Z uvedeného dôvodu sa nájomný vzťah končí okamžite, pričom toto okamžité skončenie nájmu nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia nájomcovi.

S ohľadom na vyššie uvedené ste ako nájomca povinný:

- **bezodkladne ukončiť užívanie predmetu nájmu,**
- **najneskôr do 15 dní od doručenia tohto odstúpenia, predmet nájmu riadne vypratať, vyčistiť a odovzdať prenajímateľovi,**
- **uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v zmysle § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka.**

Týmto Vás zároveň vyzývame, aby ste bez zbytočného odkladu, okamžite po doručení tohto odstúpenia, kontaktovali povereného zamestnanca organizácie MARIANUM:, tel. č.: +....., e-mail:@marianum.sk, a dohodli si termín odovzdania kľúčov a huteľného príslušenstva k predmetu nájmu, tak, aby bola dodržaná uvedená lehota.

S pozdravom

Ing. Robert Kováč, MBA.
riaditeľ organizácie